Aktuelle Angebote Rumänien Ramses Zwei GmbH

21.04.2023

Anmerkung zu Law 17

Im April 2014 trat das Gesetz Law 17 in Kraft, welches nur noch den Verkauf von im Grundbuch eingetragenen Grundstücken erlaubt. Grundstücke die bisher noch über keinen Grundbucheintrag verfügen mussten somit zwingend vor dem Verkauf in das Grundbuch eingetragen werden. Weiterhin ist der uneingeschränkte Erwerb, soweit keine Vorkaufsrechte Dritter bestehen, mittels einer Rumänischen SRL (vergleichbar einer Deutschen GmbH) möglich. Für Privatpersonen gilt eine Höchstgrenze von 50 Hektar. Reine landwirtschaftliche Grundstücke haben eine Haltefrist von 8 Jahren. Werden diese vor dieser Frist wieder veräußert ist auf den erzielten Gewinn eine Steuer in Höhe von 80% zu zahlen. Eine Umwidmung von bestehenden, als landwirtschaftliche Nutzflächen gewidmete Flächen ist nicht nicht erlaubt. Diese werden für erneuerbarer Energie nicht genehmigt.

Inhaltsübersicht

Agrarland im Bezirk Timis	03
Agrarland im Bezirk Arad	04
Agrarland übrige Regionen in Rumänien	05
Angebote für Farmen	06
Angebote für Forste	10
Angebote für Immobilien in Rumänien	11
Rendite Objekte für erneuerbare Energie	12
Impressum und Leistungsverzeichnis	13

Externe Links:

Leistungsverzeichnis Ramses-Zwei GmbH als PDF (90kb)

Zurück zur Inhaltsübersicht jeweils per Klick auf das Ramses-Zwei Logo

Angebote für Agrarland im Bezirk Timis

(P = Präsentation, A = auf Anfrage /P oder H = interner Vermerk)

21.04.2023

Nr.	Pachtfrei	Hektar	EUR je ha/ Gesamt Preis	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
1/23	nein	ca 600 ha	€ 7.500/ha	In drei nebeneinander liegenden Ortschaften zwischen Timisoara und Lugoj	ca.. 180	90% Erweiterbar bis zu ca. 2.000 ha	P/Pf
T47	pachtfrei	Ges. 678 ha Eigentum, Pacht und Konzession	Eigentumsfläche € 1,8Mio. Gesamtpachtpreis 42.400 p.a.	Weideland Ca. 40 km östlich von Timisoara Von dem Gelände sind 21 ha intravilan, 657 ha extravilan, davon 148 ha agriculture, 509 ha Weideland	Nur Kauf möglich mit € 1,8 Mio.	100%	AP/P
T48	pachtfrei	397	€ 1,6 Mio.	Weideland, 40 km östlich von Timisoara 10 km östlich von Angebot T47	Nur Kauf möglich	100%	AP/P
2/23	ja	270 ha + See 95 ha	€ 4,5 Mio.	Obstfarm zwischen Timisoara und Lipova 237 ha Bio zertifiziert Aprikosen, Pfirsiche, Pflaumen, Kirschen, Nektarinen, derzeitige Produktion ca. 5.000 to alle notwendigen Geräte und Maschinen, eigene Stromversorgung, Transformator für 180 kw Touristische Einrichtung für 90 Personen	Nur Kauf möglich Preis verhandelbar	100%	EK/P

Angebote für Agrarland im Bezirk Arad,

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Pacht frei	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
1/23	nein	1.589,58 davon 200 ha Bio zertifiziert	6.700	Conop Ususau Property zwischen Arad und Lipova	€ 120 für > 1500 ha	60%	P/Pf
2/23	nein	289,79 davon 41,63 Agrarland 6,87 Grasland 240,04 Weideland	5.200	Conop Hills Nähe Lipova/Chelmac/Belotint bei National Straße E 68	€ 100 für > 40 ha	40%	P/Pf
3/23	nein	1002,79 Davon > 300 ha Bio zertifiziert	8250	Cermei Property zwischen Arad und Chisinau Chris share deal	530 ha für € 160	75%	P/Pf
4/23	nein	1.723,82 davon 77,9 Grasland 22,18 Weideland	9.300	Sepreus Property zwischen Arad und Chisinau Chris share deal	€ 180 für > 1400 ha	80%	P/Pf
A/50	ja	745	8.500	Kompakte Fläche Nordost von Arad Bodenpunkte 70-80	220	100%	EA/P
A51	ja	463	4.000	Kompaktes Weideland Nördlich Arad bei Belotint	Nur Kauf	100%	EK/P

Angebote für Agrarland in den übrigen Regionen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Lage	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Pacht An-gebot € je ha	Kompakt	
D52	Dolj nahe Donau	1.000 ha	5.500	Nahezu kompakte Flächen zur Verpachtung an einen internationalen Konzern für 15 Jahre zur Erweiterung der bestehenden Flächen für PV Anlagen	Zur Verpachtung € 200 je ha	Jede Teilfläche 100 %	RB/P
D53	Dolj	700 ha	4250	Kompakte Fläche, beste Schwemmlandböden, tiefgründige Schwarzerde	Eigennutzung oder Verpachtung € 160 je Hektar	100%	
Mo/1/23	Tecuci 90km NW von Galati/ Modavie n	250 ha Konsessionland für 49 Jahre für 1.100 kg Weizen/ha/Jahr + Farm- gebäude	Gesamt Angebots-preis € 650.000	Das 100% kompakte Agrarland ist vom Staat auf 49 Jahre seit 2002 – 2049 gepachtet (ähnlich Erbbaurecht) und kann auf weitere 49 Jahre verlängert werden. Bis 2025 muss nur die Pacht für 90 ha gezahlt werden. Erweiterungsflächen ab € 6.000	In APIA registriert. Jährliche Flächensubvention € 77.500	100% Erweiterungsflä chen ab € 6.000 - € 9.000	BC/P
D/2/23	Dolj	150	10.000	Gesucht wird in Investor zur Verpachtung an internationale Konzerne zur Nutzung von PV Anlagen	€ 300.000 jährlich auf 30 Jahre	100 % 6 km vom Einspeisepunkt	A/RB

Angebote für Farmen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
Arg 1	Übernahme vom Eigentümer sofort möglich	800ha 290 ha Eigentum +510 ha langfristigem Pachtland	3,0 Mio	Komplette Farm mit allen erforderlichen Maschinen + einer seit 2020 mit EU Mitteln begonnenen Paletten Produktion mit 1,2 to pro Stunde. Auf 170 ha wurde mit einer Bewässerung begonnen.	Share Deal + Pachtfläche € 200 je Hektar/Jahr	95%	EK/A
B1	Übernahme von Eigen-tümerin	6,13 ha davon 4,37 in Bewirt-schaftung	2,o Mio.	Modernste BIO Gemüsefarm in Bihor mit derzeit über 400 to Gemüse und 200.000 Stück Salat Jahresproduktion mit Abnahmeverträgen der gesamten Ernte in größtenteils Glas-Gewächshäusern, sehr profitabel, Nachweis mittels Bilanzen der letzte 3 Jahre	Share Deal der Gesellschaft *umständehalber* von der Eigentümerin	100%	EK/P
T/54	Übernahme sofort möglich	400 ha	€ 6,0 Mio.	25 km Nordwest von Timisoara BIO Farm mit Gebäuden, Maschinen, genehmigtes EU-Projekt mit verlorenem Zuschuss in Höhe von € 2,0 Mio. + 10% Eigenanteil.	Übernahme vom Eigentümer	100%	EK/P
A/55	Übernahme Ab Okt. 2022 möglich	820 ha Eigentum 180 ha Pacht	€ 7,5 Mio.	Komplette Farm im Bezirk Arad, wird derzeit von einem Bewirtschafter für den Eigentümer bewirtschaftet.	Übernahme vom Eigentümer + Pachtablöse für die Pachtflächen € 200 je ha	100%	EK/A
AT56	Übernahme möglich	400 ha Eigentum bis 300ha bis 400 ha Pacht möglich	ca. € 4,0 Mio. + € 240 je ha Pacht	Farm im Bezirk Arad in bester Lage bei Chisineu-Cris nur mit Gebäuden, Wohnhaus, Stallungen, keine Maschinen. Weitere Flächen können nach und nach vom gleichen Eigentümer in Pacht dazu genommen werden. Nicht sofort Pachtfrei	Übernahme vom Eigentümer sowohl Farm und Pachtflächen sehr kompakte Flächen	90% übrige Flächen in unmittelbarer Nähe auch die Pachtflächen	EK/A

Angebote für Farmen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
T57	ja	820 ha 790 ha Ackerland 30 ha Grünland	€ 6,0 Mio. + VAT	Die komplette Farm mit 790 ha Ackerflächen und 30 ha Grünland befindet sich unweit von Timisoara in einer der besten Regionen von Timis mit Maschinen und 3 Silos aus 2003 mit je 520 to und allen Einrichtungen	Eigentum	90%	AP/P
T58	ja	80,33 ha Weinanbau gebiet + 9200 qm Gewerbeflä che	€ 3,5 Mio. + VAT	Das Bio-Weingut (zertifiziert) befindet sich direkt bei dem Angebot Nr. T57, gleicher Eigentümer. Eigener Ausbau der Rebsorten Merlot, Muscat, Ottonel, Feteasca, Neagra und Cabernet Sauvignon. Die ersten 56 ha Weinstöcke wurden in 2008 die weiteren in 2009 angepflanzt.	Eigentum eines kompletten Weingutes.	100%	AP/P
Alba/1	ja	80ha Eigentum 299 Hektar Pacht	€ 3,3 Mio.	Es handelt sich um eine **Milchfarm** mit 500 Milchkühen. Die Farm liegt am Stadtrand von Aiud Kreis Alba, unweit von Alba Julia. Moderne technische Anlagen, Alle Infrastruktur vorhanden. Eigener Brunnen. Zusätzlich sind am Stadtrand 6-7 Hektar als Bauland ausgewiesene Grundstücke vorhanden.	Pachtpreis € 200 je ha und Jahr		LK/A
3/23	ja	770 ha Davon 260 ha Eigentum	4,5 Mio.	Komplette Farm mit 770 ha mit Paletten Hongtai GmbH (Aopeng) Debye Str.2 04329 Leipzig Produktion 1,2 to/Std. 25 km von der A1 nähe Pitest, Kreis Arges	Share Deal	90%	AM/P
4/23	50% pachtfrei	Eigentum 4.000 ha + 80 ha Bauland + Pachtland 2.000 ha	100,0 Mio.	modernste Farm mit Ackerland im Timis county erstklassige Bodenqualität mit 150.000 to modernen Silos mit Trocknungsanlagen mit modernem Maschinenpark Zusätzlich 80 ha Bauland	Nur Kauf mittels Share Deal möglich - Verhandelbar -	95%	AP/A

Angebote für Farmen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
Arg1	ja	1.000 ha Eigentum 120 ha ADS 480 ha Dritte 400 ha	1,5 Mio.	Ältere Farm mit sehr günstigem Pachtland 480 ha von der ADS (Konzession) mit einer Restlaufzeit von 10 Jahren + Möglichkeit der Verlängerung auf weitere 49 Jahre	Natural Pacht von 400 kg Weizen pro Jahr Übrige € 180 /Jahr	90%	EK/P
1/23	ja	1870 ha Davon 220 ha Eigentum Rest Pachtfläche für 600 kg Weizen /Jahr	6,3 Mio.	Landwirtschaftlicher Bauernhof (**60 km südlich Bukarest**) mit Viehwirtschaft von bis 700 Aberdeen Angus Rinder Im Kaufpreis sind derzeit 500 Rinder enthalten funktionierendes Bewässerungssystem für 690 ha. Lagerkapazität für 10.000 to Getreide. Kompletter landwirtschaftlicher Maschinenpark Farm auf 4 .ha Grundstück Getreidemühle, 3 Stallanlagen	Verkauf erfolgt aus Altersgründen mittels Share Deal 90% + 10%	Alle bewirtschafteten Grundstücke befinden sich im Umkreis von 2 – 4 km der Farm Preis für Zukauf ca. € 5.000	AM/A /P
2/23	ja	480 ha + 6 ha Bauland (urban) 80 ha im Eigentum 400 ha sind Pachtland	3,3 Mio.	Rinderfarm bei **AJUD** im Bezirk Alba Julia mit 500 Angus Rindern in 11 Stallanlagen mit eigenen Stromquelle, Gas, Wasser und Abwasser, Silos und aller notwendiger modernen Ausrüstung. Die Farm befindet sich im Alba Julia County in AIUD am Ufer der Mures. Unweit des Flughafens Cluj-Naboca.	Verkauf erfolgt aus Altersgründen mittels Share Deal Bitte beachten Sie auch das Bauland im unmittelbaren Anschluss das Stadtgebiet.	100%	L/P

Angebote für Farmen

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Pacht-frei	Hektar	Gesamt Preis €	Beschreibung	Pacht Angebot € je ha	Kompakt	
3/23	ja	352 ha Eigentum +207 ha Pachtland + 39.300 qm Farmgelände	€ 9,9 Mio.	Landwirtschaftliches **Handelsunternehmen** seit 2005 mit landwirtschaftlichem Betrieb Handel mit Getreide, Ölsaaten und Betriebsmitteln. Lagerkapazität 21.500 to Getreide + 200 to Überdachung auf 2.200 qm Trocknungskapazität für 600 to/24 Std., Futter 6 to/std für Schüttgut oder Big Bag Labor, Büros Durchschnittliches Handelsvolumen 100.000 to Getreide 5.000 to Inputs und 12.000 to Futter	Nur Kauf mittels Share Deal möglich	ja	EK/P
4/23	ja	200 ha Davon 60 ha Eigentum	€ 2,5 Mio.	Komplette Rinderfarm mit aktuell 400 Köpfe im Kreis Arad / Westrumänien Für anfallende Milch besteht ein Abnahmevertrag mit Danone	Kauf mittel Share Deal möglich	ja	EK/P

Angebote für Forste in Rumänien

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Lage	Hektar	EUR je Hektar	Beschreibung	Beschreibung Tierwelt	Kompakt	
M01	Maramures 47°49′N 24°26′E	794,14 davon 97,7 ha Weideland	Kaufpreis 3,0 Mio. groß Profit 9%	Höhenlage 690 bis 1.511 Meter 65 % Fichte 337 cbm/ha, 30 % Buche 242 cbm/ha 3 Bachläufe, neue Waldwege Managementplan (Forstbetriebswerk) muss neu erstellt werden. Kosten € 10.000 bis € 20.000	Übliches Tierwelt In den Karpaten eine Bärenfamilie Besonderheit große Population Karpaten Ruster (Auerhahn)	100%	EK/P
A 57	Timis County	220 Eigentum +179 ha im Anschluß möglich	1,1 Mio. + 895.000 Bei Zukauf	Sehr schöner gepflegter Mischwald (Altersdurchschnitt 76 Jahre) mit der Möglichkeit des Erwerbs des Nachbarforstes mit 179 Hektar /Zusammenhängender Forst, guter Wildbestand Jagdpacht kann mit übernommen werden. Gesamtbestand 70.100 cbm, genehmigter Soforteinschlag 4.538 cbm (Nachholung)	Übliches Rot- und Rehwild, Sauen etc. Kein Hochwasser Karpaten Ausläufer	100%	LK/P

Angebote für Immobilien in Rumänien

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

Nr.	Lage		EUR Kaufpreis	Beschreibung	Beschreibung	Kompakt	
1/23	Bukarest Am Lacul Mori	Kein Reparatur-rückstau	2,5 Mio.	Bürogebäude aus 2014 mit 5 Stockwerken mit 386 qm vermietbarer Bürofläche je Stockwerk 10 Tiefgaragenplätzen und 25 Parkplätze im Freien + 8 Parkplätze auf der Straße Das Gebäude befindet sich auf 1.000 qm Fläche	Hausverwaltung vorhanden. Der Generalmieter ist ausgezogen und steht nun zum Verkauf	Bisheriger Mietpreis € 12 je qm	EK/P

Angebote für Rendite Projekt für erneuerbarer Energie

(P = Präsentation, A = auf Anfrage)

21.04.2023

	Lage	Hektar	Preis in EURO	Beschreibung	Pachteinnahmen /Jahr u, Dauer	Kompakt	
I	Scortaru Projekt	310 Hektar	3.410.000	Unproduktives Land, 100% Kompakt, 2 x 199 KV, doppelte Kreisleitung auf dem Gelände vorhanden	2.000 je Hektar 620.000 18,2% 29 Jahre	100%	EK/P
II	Insuratei Projekt	40 Hektar	640-000	Mehrer Grundstücke, sechs Windräder genehmigt	4.000/Jahr je Windrad 24.000 /Jahr 3,75% 29 Jahre	Einzelne Flächen	EK/P
III	Oancea Projekt	113 Hektar	1.243.000	Ein kompakte Grundstück mit 110 Kv doppelte Kreisleitung in 6 km	2.000 je Hektar 226.000 18,2% 29 Jahre	100%	EK/P
IV	Vanjulet Projekt	222 Hektar	2.442.000	2 kompakte Grundstücke, 180 Hektar und 42 Hektar je 100% kompakt	2.000 je Hektar 444.000 18,2% 29 Jahre	100%	EK/P
Algemeine Anmerkung		Jedes einzelne Projekt kann auch für Zwecke der eigenen Erstellung von PV Anlagen erworben werden. Unser Partner leistet hierbei, falls gewünscht, jede fachliche und technische Unterstützung					

Unser Leistungsverzeichnis als PDF (90kb) zum Download

Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen hinsichtlich Umfang und Preise und Renditen sind vorbehalten.

Die Urheberrechte dieser Präsentation liegen bei Ramses Zwei GmbH, Lützowgasse 14 Büroturm 1.OG, A–1140 Wien. Die Darstellung erfolgt nach bestem Wissen in Zusammenarbeit mit unserem jeweiligen, für den Verkauf vor Ort, zuständigen Partner. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Unsere Käuferprovision beträgt 3% des Transaktionspreises und ist im Einzelfall einvernehmlich zu verhandeln.

Bernhard F.J. Knorr
Ramses Zwei GmbH, Wien/Timisoara
phone: **+ 43 699 170 890 10**
+ 49 174 322 7634
email : **mail@ramses-zwei.com**
email : **mail@bernhardknorr.com**
Skype: **ramseszwei-xix**

Ramses Zwei GmbH Vienna

www.ramses-zwei.com

Emilia Kelemen
Dipl. Forstwirtin
+40 746 684 121 (auch Whatsapp)

Sprachen: Rumänisch Englisch,